

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT MORI

Aprovació inicial Consell Ple 6.11.06 (DOGT 4773 de 01.12.06)

Aprovació provisional Consell Ple de 19.02.07

Acord CTUG 30.05.07

Segona aprovació inicial Consell Ple 05.11.07 (BOPG 24.12.07 i DOGC 18.12.07)

Segona aprovació provisional Consell Ple 28.07.08

Aprovació definitiva CTUG 01.10.08 i 05.11.08

TEXT REFÓS

MEMÒRIA DE LA ORDENACIÓ

Ajuntament de Sant Mori
Gener 2009

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT MORI

MEMÒRIA DE LA ORDENACIÓ

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Marc legal
- 1.3. Contingut, determinacions i justificació
- 1.4. El programa de participació ciutadana
- 1.5. L'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible
- 1.6. L'assoliment d'una mobilitat sostenible

2. ORDENACIÓ DEL TERRITORI MUNICIPAL

- 2.1. Directrius territorials
- 2.2. Ordenació del territori municipal
 - 2.2.1. Ordenació del sòl no urbanitzable
 - 2.2.2. Ordenació del creixement urbà
 - 2.2.3. Ordenació del nucli antic
- 2.3. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures
- 2.4. Justificació de la previsió de recursos hídrics i energètics
- 2.5. Mapa acústic
- 2.6. Clavegueram

3. DETERMINACIÓ DELS USOS I INTENSITATS DEL SÒL

- 3.1. Classificació del sòl
- 3.2. Sòl no urbanitzable
- 3.3. Sòl urbanitzable
- 3.4. Sòl urbà
- 3.5. Sistemes urbanístics
 - 3.5.1. Sistema urbanístic de comunicacions

- 3.5.2. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris
- 3.5.3. Sistema urbanístic d'espais lliures públics
- 3.5.4. Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics
- 3.6. Potencials urbanístics

4. MEMÒRIA SOCIAL

- 4.1. Previsions de sòl per habitatge protegit i assequible
- 4.2. Quantificació per sectors
- 4.3. Potencial total del programa d'habitatge protegit i assequible.

5. AGENDA

- 5.1. Objectius
- 5.2. Agenda

6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- 6.1. Recursos municipals
- 6.2. Programa d'actuació urbanística

7. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

8. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT MORI

MEMÒRIA DE LA ORDENACIÓ

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Antecedents

El planejament general vigent del municipi de Sant Mori es concreta en el document de les Normes subsidiàries de planejament, aprovades definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona amb data de 12 de desembre de 1980, segons acord publicat en el DOGC número 109 del dia 28 de gener de 1981. Aquestes Normes subsidiàries consistien bàsicament en una delimitació del sòl urbà, entorn del qual es preveia una franja de protecció, i una previsió de sòl apte per urbanitzar, també envoltat d'una franja de protecció. La normativa corresponent al sòl urbà establia els paràmetres mínims per a l'edificació. El contingut detallat de les Normes subsidiàries fins ara vigents apareix descrit en la Memòria de la Informació.

La previsió de sòl apte per a urbanitzar no es va arribar mai a concretar degut a diverses raons d'adequació, conveniència i operativitat. En el darrer període de vigència de les Normes, algunes iniciatives parcials varen quedar aturades davant de la necessitat de redactar un Avanç d'ordenació del conjunt i de les dificultats inherents a un àmbit de grandària excessiva i gran complexitat territorial.

La revisió de les Normes subsidiàries es porta a terme mitjançant la redacció d'un Pla d'ordenació urbanística municipal, segons els criteris i determinacions de la Llei d'urbanisme de Catalunya (LU), Text refós aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i el seu Reglament aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol.

D'altra banda, la recent aprovació inicial del Pla director territorial de l'Empordà, amb data de 8 de juny de 2006, introdueix criteris i determinacions de caràcter territorial que obliguen al planejament municipal i que han d'integrar-se en les adaptacions o revisions del mateix.

El nou Pla es redacta, així doncs, d'acord amb el nou marc legal i territorial vigent, i incorpora els plantejaments derivats del desenvolupament urbanístic sostenible i de les demandes socials.

1.2. Marc legal

El marc legal de referència per a la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal es configura per la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (BOE núm.128, de 29/05/07), d'àmbit estatal (LS) i per la Llei d'urbanisme de Catalunya (LU), text refós aprovat per Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, així com el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (RLU).

Aquest marc fonamental es completa amb la relació d'altres disposicions legals que apareixen en el capítol corresponent de la Memòria de la Informació i Normes Urbanístiques del Pla, i que no és necessari repetir aquí.

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) és l'instrument definit en els articles 57 a 59 de la Llei d'urbanisme, amb competència per a definir el règim urbanístic del sòl, la estructura general i orgànica del territori municipal, la qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes i, en definitiva, el model urbanístic municipal que concreti el mandat de l'article 3 de la Llei sobre desenvolupament urbanístic sostenible.

La participació ciutadana en el procés de redacció i aprovació del document queda garantida amb l'aprovació i aplicació del programa de participació ciutadana aprovat per l'ajuntament de Sant Mori, el qual figura en Annex a la Memòria de la Informació.

1.3. Contingut, determinacions i justificació

El contingut del Pla d'ordenació urbanística general es el que especifica la Llei d'urbanisme, especialment en el seu article 57, quin abast és el següent:

- a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3 LU.
- c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

L'article 9 DMU estableix que els plans han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, que cal emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb l'article 3,2 LU, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

Pel que fa a les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, són les que apareixen en l'article 58 LU, algunes amb caràcter general i d'altres específiques per a cada classe de sòl. Es poden resumir de la següent manera:

1. Amb caràcter general:

- a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per la Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.
- b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per a aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.
- c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, d'acord amb els articles 3 i 9 de la Llei.
- d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de

cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

- e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.
- g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, segons l'article 34,3 LU i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.
- h) Estableixen les determinacions necessàries per a assolir una mobilitat sostenible en el municipi.
- i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà:

- a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.
- b) Assignen usos detallats per a cada zona.
- c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
- e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39 LU, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat:

- a) Detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de

l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

- b) Precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització.
- c) Estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

4. En sòl urbà no consolidat:

- a) En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per a determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.
- b) En els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
- c) En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització, que ha de comprendre totes les obres d'urbanització i que s'ha de tramitar simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

5. En sòl urbanitzable delimitat:

- a) Concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus.
- b) Estableixen per a cada sector els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.

6. En sòl urbanitzable no delimitat:

- a) Estableixen les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.

- b) Estableixen les intensitats màximes dels usos urbanístics.
- c) Estableixen les connexions amb les infraestructures exteriors.
- d) Estableixen els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

7. En sòl no urbanitzable:

- a) Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
- b) Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- c) Estableixen els l·lindars a què es refereix l'article 49,a LU.
- d) Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50,2 LU.

La justificació de la conveniència de procedir a la redacció del present Pla d'ordenació urbanística municipal deriva en primer lloc del mandat legal expressat en la disposició transitòria segona de la Llei, segons la qual es preceptiva l'adaptació del planejament urbanístic municipal vigent a la Llei, en el moment de la seva entrada en vigor.

Això no obstant, el pas de més de vint-i-cinc anys des de la entrada en vigor de les Normes subsidiàries de planejament de 1980, justifica per sí mateix la redacció del nou Pla. Aquelles Normes subsidiàries vigents varen ser redactades sense la cartografia, la fotogrametria i els mitjans tècnics adequats, tal com es desprèn de l'anàlisi del document vigent que es conté en la Memòria de la Informació. Tampoc existien aleshores plans territorials amb directrius concretes respecte de les determinacions de caràcter més ampli respecte a les característiques dels sòls a protegir o respecte dels creixements urbans. Així doncs, a obsolescència de les Normes de 1980 obliga a la seva revisió global, amb l'elaboració d'un nou document que ara pren la forma d'un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).

En el transcurs dels darrers vint-i-cinc anys s'han produït transformacions territorials molt importants en el conjunt de la comarca de l'Alt Empordà on s'enclava Sant Mori, les quals han suposat una millora molt notable de la mobilitat territorial, així com dels serveis i equipaments urbanístics, però que també tenen el seu reflex en la més gran ocupació del sòl, especialment per habitatges i serveis destinats a la segona residència, que han comportat alguns conflictes territorials. La forta dinàmica urbanística de la comarca i la major intensitat de les relacions intermunicipals no són fenòmens

aliens al procés urbanístic de Sant Mori i als nous reptes que avui ha d'afrontar.

Aquest conjunt de circumstàncies justifica així doncs plenament la decisió de procedir no únicament la mera adaptació a la Llei (que fora insuficient), sinó a la revisió de les Normes subsidiàries, elaborant un nou Pla d'ordenació urbanística municipal, figura a la qual cal assimilar, d'altra banda, segons la nova Llei, l'anterior de les Normes subsidiàries de planejament, que queda assimilada totalment a la del Pla d'ordenació urbanística municipal.

1.4. El programa de participació ciutadana

El Programa de participació ciutadana a que fa referència l'article 59,3 LU, es conté en l'Annex I de la Memòria de la Informació. El mateix Annex explica les actuacions realitzades en el transcurs dels treballs de redacció de l'Avanç per tal de donar a conèixer els continguts.

L'objectiu del Programa és el de garantir els drets reconeguts en l'article 8 LU (en relació a la publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanística), justificar l'observança de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible expressat en l'article 3 LU i de les directrius per al planejament urbanístic de l'article 9 LU, i explicar les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

1.5. L'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible

El concepte de desenvolupament urbanístic sostenible apareix formulat en l'article 3 LU en tant que la utilització racional del territori i el medi ambient que comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Atès que el sòl és un recurs limitat, l'anterior definició comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i millora dels sistemes

de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

A aquests efectes, el model urbanístic proposat pel Pla s'ajusta als criteris de desenvolupament sostenible de l'article 3 LU i a les directrius de planejament de l'article 9 LU. En aquest sentit, es desestima l'àmbit de sòl urbanitzable previst en les anteriors Normes subsidiàries de planejament, quina excessiva extensió superficial no resulta justificable, i es substitueix per una previsió de creixement urbà compacte, adjacent i en total continuïtat amb el nucli urbà. La ocupació de sòl prevista es justifica en base als indicadors de creixement demogràfic i de reserva de sòl per als diferents usos en l'horitzó del Pla, de sostenibilitat de l'hisenda municipal i de viabilitat de les propostes de noves àrees per a equipaments i dotacions públiques, espais lliures públics i altres serveis.

El model territorial adoptat parteix de la posició del municipi en sòl de connectivitat ecològica i paisatgística, d'acord amb les determinacions del planejament territorial director, i aposta molt clarament per la preservació dels valors connectors i paisatgístics del sòl no urbanitzable. Les propostes de la ordenació i zonificació del sòl no urbanitzable reconeixen específicament els usos agrícola i forestal majoritaris en el territori municipal, i defineixen i regulen les àrees de protecció específica en relació al paisatge, les hortes, la hidrografia o el patrimoni.

El model urbanístic prioritza la consolidació i rehabilitació del nucli històric existent i de la resta del sòl urbà consolidat, regulant les intervencions sobre el parcel·lari i l'edificació. Els creixements previstos, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, s'han dimensionat d'acord amb les expectatives actuals, incloses les necessitats d'habitatges protegits i de sòls per a equipaments i espais lliures. Aquests creixements es concentren en la façana de llevant del nucli urbà, on les condicions topogràfiques i de continuïtat amb el nucli històric són més favorables, i on no es pot produir impacte paisatgístic. Les façanes a nord i a ponent es protegeixen específicament per les seves condicions de posició i topografia, i per tal de salvaguardar el perfil del nucli històric.

La ordenació del nucli urbà i de la seva extensió es regula acuradament, tant pel que fa a la urbanització dels carrers i espais públics com a la composició arquitectònica dels edificis, buscant l'assoliment d'un alt nivell d'integració entre el nucli existent i les ampliacions proposades.

1.6. L'assoliment d'una mobilitat sostenible

El model urbanístic adoptat pel present Pla, caracteritzat per la adopció d'un nucli urbà compacte, amb ampliacions reduïdes, connectades i en continuïtat física amb els teixits existents, suposa la generalització dels desplaçaments a peu en l'interior de l'àrea urbana, en relació a la mobilitat dels residents entre els habitatges, activitats urbanes, equipaments i serveis. A aquests efectes el Pla proposa la delimitació d'una àrea d'ús exclusiu pels vianants (sens perjudici dels accessos als aparcaments privats dels residents) que abasta la majoria dels carrers del nucli històric, i preveu les mesures corresponents a previsió d'àrees d'aparcaments de dissuasió en diversos punts exteriors o perifèrics al nucli urbà. També es preveu un àrea d'aparcament específica en el complex d'equipaments públics, que s'amplia, situat en el centre de la població i un altra a l'entrada al nucli del Puig.

La pròpia posició dels equipaments comunitaris previstos, en el centre de la població o en les àrees d'extensió urbana adjacents, respon a la necessitat d'assegurar els desplaçaments a peu des dels habitatges, amb distàncies que es poden cobrir en uns pocs minuts.

La urbanització dels carrers en funció de la prioritat dels vianants resulta una condició important per tal de facilitar els moviments a peu dels residents i és encara més important pel que fa a les persones amb mobilitat reduïda a que fa referència el Decret 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

La posició tangencial de la carretera, respecte del nucli urbà, que dona com a conseqüència un espai lineal poc acollidor, adjacent al tràfic rodat, permet no obstant la creació d'un pas per a vianants de certa amplitud, en part ja executat, i que el Pla delimita i amplia, que pot completar-se en alguns trams amb jardins i que conté també la parada d'autobusos.

Atesa la petita dimensió del nucli urbà, no és necessària l'aprovació del pla de mobilitat urbana a que es refereix la Llei 9/2003 de mobilitat, ni tampoc és previsible que l'ajuntament hagi de prestar servei de transport col·lectiu urbà de viatgers en el municipi. En tot cas, el municipi participa del transport públic territorial, amb parada d'autobusos situada a la carretera de GI-622, de Sant Miquel de

Fluvià a Bàscara, recollida en aquest Pla a efectes d'assegurar les condicions d'accés de vianants. La estació de ferrocarril més propera es troba situada en el municipi veí de Sant Miquel de Fluvià. El pla preconitza l'acondicionament d'un accés de vianants i bicicletes fins a l'estació de ferrocarril, paral·lel a la carretera o aprofitant camins agrícoles, si bé aquesta proposta ha de ser complementada per la complementària de Sant Miquel de Fluvià.

Així doncs, l'assoliment d'una mobilitat sostenible, o la seva millora, segons l'article 58, 1, h LU, és un objectiu del Pla. La estructuració dels creixements previstos, la previsió d'aparcaments de dissuasió entorn del nucli històric, les reserves per a fluxos de vianants i bicicletes, la posició de les àrees d'equipaments i espais lliures, la millora de la xarxa de camins rurals, són entre d'altres, opcions de planejament que responen a aquest objectiu.

S'adjunta, com a document del Pla, l'informe de mobilitat generada, que examina la incidència de la nova ordenació en la mobilitat.

2. ORDENACIÓ DEL TERRITORI MUNICIPAL

2.1. Directrius territorials

Com ja ha estat assenyalat en la Memòria de la Informació, el document corresponent al Pla director territorial de l'Empordà (PDT Empordà), ha estat aprovat definitivament amb data de 3 d'octubre de 2006.

Aquest document inclou els criteris i directrius generals de planejament territorial i els criteris específics per a les comarques empordaneses que es reproduïxen en la Memòria de la Informació, els quals constitueixen determinacions que no pot contradir el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Mori.

En concret i en relació al municipi de Sant Mori, el plànol d'ordenació "Model territorial", a escala 1:50.000, del PDT Empordà inclou la totalitat del territori municipal dins del sistema d'espais oberts, categoria de "Sòl de protecció especial", en la modalitat "Sòls de connectivitat ecològica i paisatgística", assenyalant també els sòls urbà i urbanitzable que corresponen al planejament urbanístic vigent a la data de la seva aprovació inicial. El Pla director territorial indica que el sector de sòl urbanitzable previst pel planejament municipal general anterior de Sant Mori ha de ser reduït o suprimit. També s'indica que la carretera constitueix el límit del creixement urbà; és a dir, impedeix que el nucli urbà pugui saltar a l'altre banda de la carretera.

La estratègia territorial que correspon a l'assentament urbà es defineix en el document inicialment aprovat com una l'estratègia de "creixement de reequilibri", que apareix regulada segons l'article 3.8 de les normes territorials, transcrit íntegrament en la memòria de la Informació.

Aquest article estableix que el creixement ha d'adequar-se a les dinàmiques demogràfiques i econòmiques del municipi, però no

és aconsellable que es dimensioni per a acollir creixements exògens més enllà dels necessaris per a reequilibrar l'estructura d'edats, i determina que els plans d'ordenació urbanística municipal corresponents faran les previsions de sòl necessàries per a satisfer la demanda d'habitatges i llocs de treball que resulta de les circumstàncies demogràfiques i laborals del nucli, l'àrea urbana i el municipi, d'acord amb els criteris de l'article 3.12 de les mateixes normes territorials (que fan explícites les diferents components de creixement a considerar).

Calculades aquestes necessitats, es converteixen en previsions de sòl aplicant les densitats d'habitatge, el nivell mitjà d'ocupació dels habitatges i els estàndards de sostre/sòl per lloc de treball adequats al teixit del municipi, afegint-hi les reserves necessàries d'espais lliures públics i equipaments en funció del creixement previst. Cal tenir en compte, però, la capacitat del sòl urbà per a rebre nova edificació d'habitatge i d'activitat, que prevaldrà. La quantitat de sòl urbanitzable resultant pot ser augmentada en un màxim del 30% com a factor de flexibilitat.

En la determinació de l'àmbit de sòl urbanitzable en els plans d'ordenació urbanística municipal són d'aplicació els criteris de l'apartat 7 de l'article 3.7 de les normes territorials citades.

Ara bé, en el cas concret de Sant Mori és d'aplicació l'article 3.7, apartat e) de les normes territorials per tractar-se d'una proposta de compactació del sòl urbanitzable qualificat en el planejament vigent. En aquests casos, l'article 3.15, apartat 2, regula la possibilitat de reduir o suprimir qualificacions urbanístiques existents, seguint els criteris d'estalvi de sòl i de proporcionalitat entre població i llocs de treball localitzats de l'article 3.14. S'indica concretament que "les noves trames urbanes s'adequaran a les condicions topogràfiques de l'espai en que s'ubiquin i, sense perjudici de les solucions concretes d'ordenació adequades a cada cas, establiran relacions de continuïtat i harmonia formal amb les trames existents".

Aquesta directriu és la que adopta en Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Mori. La proposta d'ordenació tradueix les especificacions del planejament territorial de la següent manera:

- a) Les qualificacions urbanístiques en sòl no urbanitzable responen a la regulació general del sòl de protecció especial

(en la modalitat de sòl de valor natural i de connexió), tot concretant el mosaic agroforestal que determina el paisatge característic de la major part del territori municipal, i introduint algunes àrees específiques relatives als serveis vinculats a la producció agrària, a les activitats extractives i a les àrees subjectes a protecció específica per raó de la seva posició o valors intrínsecs.

- b) La definició dels creixements urbans queda limitada a la compactació dels sòls urbans no consolidats o aptes per a urbanitzar delimitats en l'anterior planejament general, que inclouen la totalitat de les demandes de sòl per habitatge, activitats, serveis, equipaments i espais lliures pel període de vigència del Pla (setze anys).
- c) La oferta de nous habitatges es localitza físicament atenent al principi d'afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes, i de compacitat i continuïtat dels nous creixements.
- d) S'incorpora la limitació expressa del creixement fins a la carretera, que constitueix el límit del sòl urbà a ponent, incorporant a més una franja de protecció paisatgística en el sòl no urbanitzable adjacent.

2.2. Ordenació del territori municipal

2.2.1. Ordenació del sòl no urbanitzable

La ordenació del sòl no urbanitzable desenvolupa la directriu territorial de regulació del sòl de protecció especial, en la modalitat de sòl de valor natural i de connexió, que inclou la totalitat del territori municipal. D'acord amb aquesta directriu, en el context dels principis territorials que inspiren el Pla director territorial de l'Empordà, i d'acord amb les conclusions de l'informe mediambiental, el Pla procedeix a definir les qualificacions urbanístiques i la seva regulació normativa.

El model adoptat és el corresponent a un territori amb un únic nucli urbà, en el que el paisatge predominant es caracteritza per la

presència del riu Fluvià a nord-oest el nucli urbà i pel mosaic agroforestal. El terme municipal queda travessat per la línia del ferrocarril i per les carreteres GI-622, de Sant Miquel de Fluvià a Bàscara i GI-631, de Sant Mori a Vilopriu.

La regulació general del sòl no urbanitzable, en el Títol VI de les normes urbanístiques, es refereix al conjunt del territori, independentment de la qualificació urbanística. En aquest sentit, es regulen les intervencions de transformació territorial, de transformació del sòl, de transformació de les infraestructures i de construcció que puguin plantejar-se en sòl no urbanitzable. També amb caràcter general s'articulen les disposicions relatives a l'estructura cadastral, a la modificació del relleu, a la construcció d'accessos i a la construcció d'edificis, així com el règim específic per les actuacions d'interès públic i la redacció de plans especials en sòl no urbanitzable.

Aquesta regulació general es complementa amb la pròpia de cada zona. S'estableixen les següents zones.

Zona 10. Activitats extractives

Zona 11. Agrícola

Zona 12. Forestal

Zona 13. Protecció específica

Subzona 13pp. Protecció paisatgística

Subzona 13ph. Protecció hidrogràfica

Subzona 13e. Protecció patrimonial

Subzona 13pLIC. Protecció Xarxa Natura 2000 pLIC "Riu Fluvià"

La ordenació del sòl no urbanitzable reconeix les finques conreades o que formen part d'explotacions agropecuàries, amb la qualificació de zona agrícola (clau 11) i regula les condicions relatives a usos i activitats, intervencions de transformació i edificacions. Juntament amb els sòls forestals (clau 12), majoritaris en el terme municipal, es configura el paisatge agroforestal característic, que cal preservar, i que s'estén per tot el terme municipal, fins a tocar del nucli urbà.

La regulació de les activitats extractives (clau 10), permet establir algunes condicions per a l'ordenació d'aquestes activitats, de manera especial les que afecten al paisatge.

Finalment, la relació detallada d'alguns projectes de protecció (zona 13), posa les bases per a la preservació de determinats valors i per a una política activa de millora i manteniment dels mateixos. Així, s'estableix una zona de protecció paisatgística (subzona 13pp) que concreta la directriu territorial de limitació del creixement urbà fins a la línia de la carretera, i garanteix la visualització del perfil més valuós del nucli urbà des dels accessos i la major part del territori; una zona de protecció hidrogràfica (clau 13ph) al llarg dels marges del riu Fluvià, que assegura la permanència de la vegetació de ribera i demés elements constitutius del paisatge fluvial; una zona de protecció patrimonial (clau 13e) que garanteix l'adequat tractament dels jaciments arqueològics, dels sòls amb edificacions o elements protegits i, en el seu cas, d'altres valors naturals o elements vegetals singulars; i la zona 13pLIC, corresponent a l'àmbit delimitat en els plànols d'ordenació, que es corresponen amb la delimitació del pLIC "Riu Fluvià", aprovada per acord GOV/112/2006, vigent en tant no s'aprovi una més detallada. En aquests sòls són d'aplicació les condicions específiques establertes a les Directrius de gestió dels espais de la Xarxa Natura per als espais d'aigües continentals, contingudes a l'Annex II.2 de l'acord GOV/112/2006.

2.2.2. Ordenació del creixement urbà

Tal com ja ha quedat dit en altres parts d'aquesta Memòria, la ordenació del creixement urbà reconduïx l'anterior qualificació de sòl apte per a urbanitzar sobre un sector de més de 422 hectàrees, a nord i llevant del nucli urbà, i procedeix a la seva compactació, reduint notablement tant la ocupació de nou sòl com el potencial edificable. Aquesta reconducció es justifica tècnica i jurídicament per raó de les determinacions del planejament director territorial de l'Empordà aprovat inicialment.

La disposició dels nous creixement en sòls adjacents al nucli urbà i en continuïtat física amb el mateix permet assegurar el completament i complementarietat de la xarxa de carrers i de les xarxes de serveis urbans (distribució d'aigua, energia elèctrica, desguàs, telèfon) i també garanteix la participació del conjunt del nucli existent en els beneficis urbanístics de les noves operacions (reserves d'espais lliures, ampliació de les àrees d'equipaments, possible aparició de petits establiments comercials, noves àrees d'aparcament, millora dels accessos, entre d'altres).

Aquesta disposició es defineix també en relació al reforçament del model urbanístic de Sant Mori, en tant que nucli compacte, d'alta qualitat urbana i arquitectònica, i precisa delimitació del perímetre urbà en relació als sòls rurals de l'entorn. La compactació permet estalviar en la construcció d'infraestructures d'accés i de servei i disminuir el consum de sòl per habitatge.

La prioritat que es recomana per a les tipologies edificatòries segons alineacions de carrer, entremitgeres, amb pati o jardí propi, tracta d'assegurar la correcta inserció de les noves peces d'eixample o reblert urbà. També facilita la residència permanent per sobre de la segona residència. La tipologia corresponent a les formes d'habitatge aïllat són minoritàries i se situen en els extrems del casc urbà.

La normativa reguladora de les condicions arquitectòniques de les edificacions és molt similar a la del nucli urbà, amb l'objectiu d'aconseguir un alt nivell d'integració urbana.

Els sectors delimitats són els següents:

a) En sòl urbà no consolidat (SUnc):

Sector PMU-1 Riera, amb una superfície de 10.853 m²s (1,08 ha) i un potencial de 22 habitatges, pel qual el Pla defineix la vialitat i les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments.

Sector PA Camí de Vila-robau (I), amb una superfície de 2.692 m² (0,26 ha) i un potencial de 7 habitatges. Qualificació: subzona 3.1. Es tracta d'un polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat, que haurà de fer front a les despeses de la urbanització pendent.

Sector PMU-3 Camí de Vila-robau (II), amb una superfície de 8.126 m²s (0,81 ha) i un potencial de 15 habitatges aïllats en parcel·la gran. Aquest sector queda pendent de la redacció d'un Pla de millora urbana (PMU), que haurà de definir la vialitat i les reserves de sòl per a espais lliures i, en el seu cas, equipaments. També cal especificar les condicions d'urbanització i edificació.

b) En sòl urbanitzable delimitat (URd):

Sector URd (Eixample), amb una superfície de 13.460 m²s (1,34 ha) i un potencial de 29 habitatges en les tipologies d'entremetgeres o aïllats. Aquest sector queda pendent de la redacció del Pla parcial urbanístic (PPU), que seguirà la ordenació ja definida en el planejament general, tant pel que fa a la xarxa viària, posició dels espais lliures i equipaments.

Es preveu tanmateix l'ampliació dels dos nuclis d'equipaments municipals existents (àrees de les antigues escoles i del nou ajuntament), així com la reserva de diversos espais lliures.

2.2.3. Ordenació del nucli antic

La ordenació del nucli urbà de San Mori manté bàsicament l'estructura heretada i els paràmetres fonamentals de la regulació normativa, tot introduint diversos complements i especificacions. L'objectiu fonamental és el de preservar l'alta qualitat ambiental i arquitectònica del nucli.

Les mesures adoptades són de diversos tipus. Pel que fa a la urbanització, el Pla distingeix entre la xarxa de carrers (Xc) i la xarxa de carrers amb prioritat per a vianants (Xv), amb l'objectiu de disminuir o, si és possible, eliminar, el trànsit de vehicles rodats per l'interior del nucli (carrers de Bonaire, de la Marquesa de Sant Mori i Figueres, a més dels carrerons laterals). Aquests carrers es defineixen com a carrers amb prioritat per a vianants, sens perjudici de l'accés a garatges privats. Per tal d'evitar l'aparcament en aquests carrers, s'han previst diverses àrees d'aparcament públic fora del recinte.

L'ordenació de dos importants nuclis d'equipaments i espais lliures públics permet absorbir les necessitats en matèria dotacional per als propers quadriennis:

a) Àrea de les antigues escoles:

Es preveu l'ampliació d'aquesta àrea d'equipaments fins arribar a la riera, tot respectant i prolongant el camí d'accés a la zona de les hortes. Es qualifica com a sistema d'espais lliures la zona de la plaça i els espais davant de les antigues escoles. A l'altre costat del camí de Vila-robau, es preveu un espai lliure complementari,

que facilita la integració dels nous habitatges del sector PMU-1.

b) Àrea del nou ajuntament:

Previsió d'una ampliació destinada a nou edifici de serveis municipals (centre de dia per a gent gran, assistència social, bar-restaurant, biblioteca-mediateca i altres serveis). Aquest nou edifici es disposarà amb façana al carrer.

En relació a les condicions d'edificació, el Pla regula els processos de rehabilitació i ampliació d'edificis, de substitució de les edificacions i d'edificacions de nova planta, atenent molt especialment a les condicions que han de complir els projectes per tal d'assegurar el manteniment de la qualitat arquitectònica dels edificis i dels conjunts. Aquests darrers són objecte de regulació específica.

S'introdueix un paràmetre de densitat d'habitatges per sostre edificable per tal d'assegurar la capacitat poblacional màxima admissible en el nucli, atenent a les necessitats d'espais lliures i dotacions.

Es mantenen les condicions d'alçada edificable (excepte en els conjunts protegits, on s'introdueixen condicions específiques) i de fondària edificable (definida gràficament segons les condicions específiques de cada illa o sector), incloses les corresponents a la façana a la carretera, d'acord amb la modificació de la normativa anteriorment aprovada.

Finalment, s'especifiquen detalladament les condicions arquitectòniques relatives a paraments, teulats, elements en façana, jardins, tanques, materials de construcció i carta de colors), de tal forma que les rehabilitacions, ampliacions o noves edificacions mantinguin la qualitat dominant i s'integrin adequadament en els conjunts.

2.3. Justificació de la previsió de sòl per a sistema d'espais lliures

D'acord amb l'article 58 LU les reserves de sòl per a sistema general d'espais lliures públics han de ser equivalents a 20 m2s per cada 100 m2st previst pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

El Quadre 1 conté el càlcul de la edificabilitat potencial assignada per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic, la qual és equivalent a 51.873 m2st. Aplicant l'estàndard legal, resulten unes necessitats de sòl per a sistema general d'espais lliures de 10.375 m2s. Aquesta xifra és inferior a la prevista per el Pla per a sistema general d'espais lliures, tal com apareix detallat en el mateix quadre, que resulta ser de 11.727 m2s, la qual no inclou els sistemes locals d'espais lliures que són legalment exigibles en els sectors de planejament derivat segons el corresponent règim de sòl.

Clau	Zona	Sup. total	Sostre resid.	Sist.gen.esp.lliures	
		(m2s)	(m2st)	(m2s)	(m2s)
1a	Nucli antic: espais edificables	21.900	50.370		
1b	Nucli antic: jardins i patis	19.938			
2	Hortes i verd privat	5.978			
3	Habitatge aïllat	3.006	1.503		
	Total zones fora sector	50.822			
	Total sòl no sectoritzat	74.842	51.873	6.894	
	Sector PMU-1	10.853	3.207	972	
	Sector PA	2.689	808		
	Sector PMU-2	8.126	2.438		
	Sector URd	13.460	4.038	3.861	
	Total sòl sectoritzat	35.128	10.491	4.833	
	TOTAL	109.970	62.364	11.727	>10.375

Quadre 1. Sostre residencial fora de sectors de planejament i espais lliures

Font: elaboració pròpia

2.4. Justificació de la previsió de recursos hídrics i energètics

Les previsions sobre recursos hídrics i energètics a que fa referència l'article 58,1,e LU, són les que corresponen a la disponibilitat del municipi, les quals s'especifiquen en aquest apartat.

Els recursos hídrics de Sant Mori són els que provenen de les captacions existents en el riu Fluvià i en diversos pous. Les aigües es

conduïxen als dipòsits existents al bosc Mussó. Aquestes instal·lacions permeten assegurar el subministre d'aigua potable al municipi, incloses les extensions previstes en el planejament urbanístic. Veure el plànol de "Serveis urbanístics: aigua i sanejament" (clau O.5b), a escala 1:1.000.

El primer projecte d'abastament d'aigües a Sant Mori data de l'any 1966, quan es va fer el primer pou de captació (proper al casc urbà) i les obres d'impulsió, depòsit regulador i xarxa de subministrament i distribució. En aquell moment es va calcular una dotació de 81.510 litres/dia i es va projectar una xarxa de distribució per a un caudal de 2,26 litres/seg. Això no obstant es va calcular que el pou donava un total superior als 8 litres/seg.

El dipòsit regulador, situat en una cota elevada (bosc Mussó) té una capacitat de 90 m³. Té una alçada de nivell d'aigua de 2,10 metres i un desnivell respecte del poble de 25 metres. El tub de conducció és de fibrociment, amb una secció de 110 mm.

Posteriorment, l'any 1984, s'amplia la xarxa d'abastament, amb els projectes per a la captació d'aigües dels pous anomenats "Les Coromines", "La Font" i "El Sorral". Només el tercer pou dona ja un caudal de 12 m³/hora (3,33 litres/seg.). S'adopta aleshores un tub de PVC de 110 mm.

Finalment, l'any 1992 es redacta un ulterior projecte d'ampliació de l'abasteixement d'aigua, així com el camí d'accés al dipòsit. La canonada és de polietilè alta densitat de 6,3 atmosferes i de 160 mm., per a sortir el dipòsit existent. La longitud de la nova canonada és de 454 m. S'instal·len també dos hidrants d'incendis H-100, una unitat de desguàs i dues vàlvules de comporta dins de les seves arquetes.

El Quadre 2 adjunt resumeix les dades relatives als recursos hídrics del municipi, comptabilitzant el primer pou només a raó de 2,26 l/s (encara que s'estima la seva capacitat potencial en 8 l/s) i afegint-hi únicament el pou "El Sorral", donat que no es disposa de dades dels pous "Les Coromines" i "La Font".

El cabal total, comptant tots els pous, s'estima en uns 40 m³/hora (11 l/s). Es pren però, la hipòtesi menys favorable, comptabilitzant els 2,26 l/s del primer pou, més els 3,36 l/s del pou "La Font". Només amb aquests dos pous, els recursos totals són de l'ordre de 176.286,24 m³/any

La estimació de consum a raó de 200 l/dia/habitant és baixa a Sant Mori, donat l'alt nombre de residències secundàries. Per això el quadre inclou la estimació real a 2007 (amb 177 habitants censats), que representa en realitat un consum total anual d'uns 325 l/dia/habitant (21.000 m3 en total, que és el consum total a 2007 segons els 148 comptadors existents).

Si es projecta aquesta estimació a la població horitzó del Pla a l'any 2022, que és d'uns 435 habitants, amb el mateix índex de consum per dia/habitant, la xifra resultant és d'uns 51.610,17 m3/any, molt inferior a la que resulta de la capacitat estimada dels dos pous indicats, que és de 176.286,24 m3/any.

	l/s	l/dia	m3/any
Pou 1 (*)	2,26	195.264,00	71.271,36
Pou 2	3,33	287.712,00	105.014,88
Total	5,59	482.976,00	176.286,24
Consum 2007 (200 l/dia/hab censats)		35.400,00	12.921,00
Consum 2022 (200 l/dia/hab censats)		87.000,00	31.755,00
Estimació consum 2007		57.534,25	21.000,00
Projecció consum 2022		141.397,72	51.610,17

Quadre 2. Recursos hídrics i previsió de consum

(*) El potencial d'aquest pou s'estima superior a 8 l/s

Cada sector de planejament parcial o de millora urbana ha de preveure i costejar la xarxa de distribució necessària, dimensionada d'acord amb els consums previstos, així com les connexions a la xarxa general i, en el seu cas, la part proporcional dels costos d'adaptació o millora dels pous d'extracció, dipòsits i demés elements generals del servei.

Pel que fa als recursos energètics, en els plànols de xarxes bàsiques de "Serveis urbanístics: il·luminació i electricitat" (clau O.5a), a escala 1:1.000, s'indica el traçat de la xarxa de subministrament elèctric i la posició de les estacions transformadores que donen servei a la població. Les instal·lacions existents asseguruen el servei al nucli urbà i a les extensions previstes.

En ambdós casos, les necessitats addicionals, connexions, extensions de la xarxa o millora de la mateixa que el desenvolupament dels sectors de planejament derivat previstos, tant

en sòl urbà com en sòl urbanitzable, puguin comportar, hauran de ser resoltes per les respectives promocions.








2.5. Mapa acústic

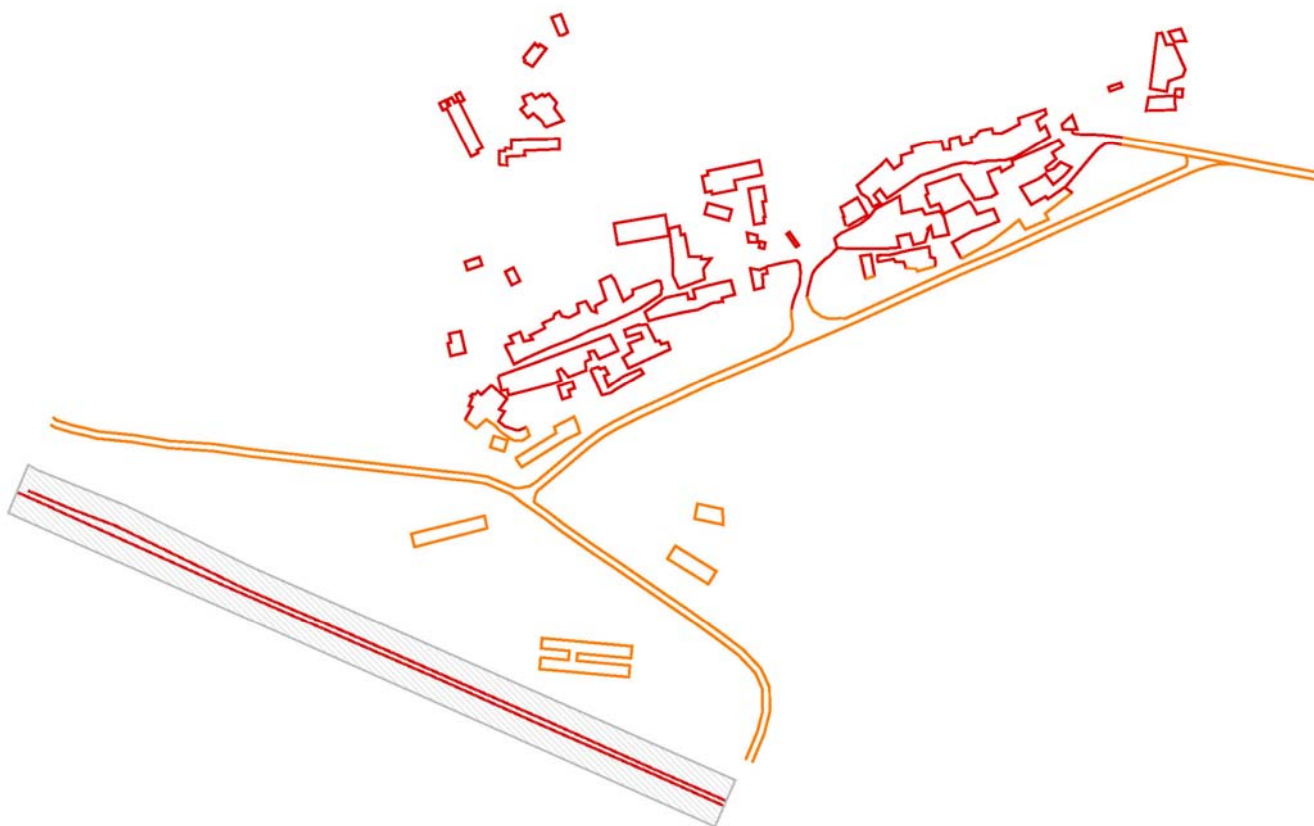
El planejament derivat que s'aprovi en desenvolupament del present Pla i, en el seu cas, les llicències d'obres i activitats que s'atorguin, compliran les determinacions derivades de les zones de sensibilitat acústica definides en el mapa de capacitat acústica del municipi (veure esquema adjunt) i les normes per a les noves construccions en zones de soroll, d'acord amb l'article 9,7 de la Llei 16/2002, de 26 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Comarca:
Alt Empordà
Municipi:
Sant Mori
Nucli:
Sant Mori

Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica
2004

- Valors d'immissió diürns en
ambient exterior

-  Zona A, $L_{Ar} \leq 60$
sensibilitat acústica alta
-  Zona B, $L_{Ar} \leq 65$
sensibilitat acústica moderada
-  Zona C, $L_{Ar} \leq 70$
sensibilitat acústica baixa
-  Zona de soroll
-  Zona D, $L_{Ar} > 70$
Sensibilitat acústica molt baixa
-  Zona Ao, $L_{Ar} \leq 55$
Sensibilitat Acústica molt alta
-  Zona ZEPQA, $L_{Ar} < 50$
Zona d'especial protecció de
la qualitat acústica



2.6. Clavegueram

El municipi està inclòs en el "Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes" (PSARU 2005), de l'Agència catalana de l'Aigua (ACA), que preveu la construcció d'una Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR), així com els corresponents col·lectors, amb un pressupost aproximat de 600.000 €, i quina execució està prevista per al període 2011-2014. No es disposa encara del projecte.

Actualment les aigües residuals aboquen a una fossa que es objecte de neteja periòdica. L'aigua tractada aboca a un rierol.

El POUM ha reservat un espai per a l'EDAR, amb la qualificació urbanística de Sistema de serveis Tècnics (clau T) en les proximitats de l'esmentat rierol, amb superfície suficient per a acollir les instal·lacions de depuració previstes.

El plànol d'ordenació O.5b "Serveis urbanístics: aigua i sanejament", a escala 1:1.000, preveu les extensions de la xarxa de col·lectors necessària per als nous desenvolupaments previstos (sectors de planejament parcial i de millora urbana), les quals aniran a càrrec dels sectors. Cada sector de planejament parcial o de millora urbana ha de preveure i costejar també les connexions a la xarxa general i, en el seu cas, la part proporcional dels costos de l'EDAR prevista i demás elements generals del servei. En aquest sentit, s'estarà al que estableixen les determinacions del PSARU-2005 i les clàusules dels convenis que es puguin formular entre els promotors, l'ajuntament, l'entitat responsable de la gestió del sistema de sanejament i l'Agència Catalana de l'Aigua.

3. DETERMINACIÓ DELS USOS I INTENSITATS DEL SÒL

3.1. Classificació del sòl

El Quadre 3 conté les superfícies corresponents a la classificació del sòl en urbà, urbanitzable i no urbanitzable, en comparació amb les mateixes superfícies segons el planejament general anterior. El POUM classifica en sòl urbà una superfície total de 96.510 m²s (9,65 ha), és a dir, un 1,30% de la superfície municipal. Això representa un augment de 18.412 m²s (1,84 ha) respecte dels 78.100 m²s (7,81 ha) actualment en sòl urbà. Aquest augment és degut principalment a la incorporació de sòls per als espais lliures i aparcaments situats a l'entrada del poble venint des de Vilopriu, i també de la zona d'hortes situada en el centre del nucli antic, així com a alguns ajustos de límits a ponent, donat que la delimitació del sòl urbà és sensiblement igual a la fins ara vigent.

La superfície de sòl classificada com a sòl urbanitzable, en canvi, disminueix de forma molt important, al haver estat desestimada la proposta de delimitació, com a sòl apte per a urbanitzar, d'un gran sector situat a ponent de la població, quina superfície era de 422.500 m²s (42,25 ha). Aquest gran sector queda substituït per un sector d'eixample de dimensions més ajustades a la realitat de la dinàmica urbana de Sant Mori i a les seves possibilitats d'admissió de noves extensions, en funció de les necessitats de sòls per a sistema viari, d'espais lliures, d'equipaments i d'habitatges dotacionals públics, i de la contribució del sector al nou model urbà preconitzat. El POUM delimita un sector en sòl urbanitzable quina superfície total és de 13.460 m²s (1,34 ha), el que representa un 0,18% de la superfície total del municipi. La disminució és de 409.040 m²s (40,90 ha).

El sòl no urbanitzable continua representant la major part del terme municipal, entorn d'un 98,52% de la seva superfície total. La classificació del nou POUM representa un augment de 390.628 m²s de la superfície del sòl no urbanitzable, que passa del 93,27% al 98,52% de la superfície total municipal.

	NNSS 1981		POUM 2006	
	(m2s)	%	(m2s)	%
SU	78.100	1,05	96.510	1,30
SAU/URd	422.500	5,68	13.460	0,18
SNU	6.939.400	93,27	7.330.030	98,52
TOTAL MUNICIPI	7.440.000	100,00	7.440.000	100,00

Quadre 3. Classificació del sòl. Superfícies totals (NNSS 1981 i POUM 2006)

Font: elaboració pròpia

3.2. Sòl no urbanitzable

La major part del sòl no urbanitzable del terme municipal constitueix el mosaic agroforestal al que ens hem referit en els estudis previs d'informació. L'objectiu del Pla és mantenir i regular aquests usos agrícoles i forestals, que esdevenen objecte de protecció per la seva funcionalitat territorial i per les seves qualitats ambientals i paisatgístiques. El sòl forestal representa més de la meitat del sòl no urbanitzable (un 50,89%) i el sòl agrícola un altre 31,21%, arribant entre tots dos a una superfície total de 6.017.842 m²s (601 hectàrees), és a dir al 82,10% de la superfície del terme municipal.

El Pla assenyala, delimita i regula les àrees on s'admeten activitats extractives, així com les que han estat objecte d'aquesta activitat però no han restaurat encara el paisatge original (clau 10). La regulació incorpora la normativa sectorial aplicable.

En determinats àmbits territorials, assenyalats com de protecció específica (clau 13) es considera necessari protegir especialment determinats valors. Es propugna la redacció d'un projecte específic de protecció per a cada un d'aquests àmbits, capaç de concretar les mesures a adoptar i la gestió a exercir. Es tracta d'àmbits on conflueixen valors de tipus paisatgístic, edafològic, hidrogràfic o patrimonial. Les subzones i els valors específics protegits són:

a) Subzona 13pp: protecció paisatgística

Protecció específica: visuals sobre el nucli urbà, espai lliure permanent no edificat.

- b) Subzona 13ph: protecció hidrogràfica
 Protecció específica: vegetació de ribera, marges del riu, paisatge fluvial.
- c) Subzona 13e: protecció patrimonial
 Protecció específica: edificis i elements del catàleg de béns protegits, jaciments arqueològics (excavats o no excavats), valors naturals especials, elements vegetals singulars. Quan es protegeixen possibles jaciments arqueològics, no es tracta d'una zona pròpiament dita, sinó d'un perímetre on tota activitat queda subjecta a previ informe del Servei d'Arqueologia de la Generalitat de Catalunya.
- d) Subzona 13pLIC: protecció xarxa Natura 2000 "Riu Fluvià"
 Protecció específica: pLIC "Riu Fluvià", aprovat per acord GOV/112/2006, vigent en tant no s'aprovi una més detallada. Són d'aplicació les condicions específiques establertes a les Directrius de gestió dels espais de la Xarxa Natura per als espais d'aigües continentals, contingudes a l'Annex II.2 de l'acord GOV/112/2006.

El Quadre 4 ofereix les superfícies de sòl adscrites a cada zona i a cada sistema en sòl no urbanitzable.

Clau	Nom	SNU	%
10	Activitat extractiva	574.513	7,84
11	Agrícola	2.287.941	31,21
12	Forestal	3.729.901	50,89
13pp	Protecció paisatgística	42.497	0,58
13ph	Protecció hidrogràfica	152.320	2,08
13pLIC	Protecció Xarxa Natura 2000 "Riu Fluvià"	140.244	1,91
	Total zones	6.927.416	94,51
X	Sistema viari	50.436	0,69
F	Sistema ferroviari	31.293	0,43
E	Sistema d'equipaments	710	0,01
H	Sistema hidrogràfic	314.938	4,30
T	Sistema de serveis tècnics	5.235	0,07
	Total sistemes	402.612	5,49
	TOTAL	7.330.028	100,00

Quadre 4. Superfícies totals de zones i sistemes en sòl no urbanitzable

Font: elaboració pròpia

3.3. Sòl urbanitzable

Les qualificacions urbanístiques corresponents al sòl urbanitzable apareixen en els Quadres 5 i 6. Els 13.460 m² de sòl classificat com a sòl urbanitzable corresponen enterament a un únic sector delimitat. No es classifica sòl urbanitzable no delimitat.

Els Quadres ofereixen el detall de les qualificacions urbanístiques del sector, distingint els sòls destinats a zones (un 41,92% del total) i els sòls destinats a sistemes (el 58,08% del mateix total). Cal tenir en compte que el sòl adscrit a sistemes directament des del planejament general correspon a sistemes generals i a sistemes locals, en les distintes categories de sòl viari, lliure o d'equipaments i serveis tècnics. Es defineixen les reserves de sòl que el pla parcial urbanístic ha d'assumir d'acord amb els preceptes legals. En aquest sentit, el POUM determina un 21,14% del sector per a sistema viari i d'aparcaments, un 5,82% per a sistema d'equipaments comunitaris i un 28,68% per a sistema d'espais lliures (inclòs el parc central, considerat com a sistema general).

Cal també notar que s'estima que la ordenació de les edificacions es farà prenent com a referència la establerta per al sòl urbà amb la clau 1 (Nucli antic), amb edificacions alineades a vial, per tal d'integrar adequadament els nous desenvolupaments a les característiques del nucli antic.

3.4. Sòl urbà

Per tal d'establir les superfícies totals segons qualificacions urbanístiques en sòl urbà, s'ha procedit prèviament a quantificar separatament els sòls corresponents als sectors pendents de redacció de planejament derivat (PMU).

El Quadre 5 presenta conjuntament les superfícies de sòl urbà i urbanitzable, distingint entre sòl sectoritzat i sòl no sectoritzat. En aquesta darrera categoria apareixen les superfícies corresponents al sector en sòl urbanitzable (URd), pendent de desenvolupament mitjançant pla parcial urbanístic, i als tres sectors en sòl urbà no consolidat (SUnc), pendents de desenvolupament mitjançant pla de millora urbana (PMU) o de execució del polígon d'actuació (PA).

	No sectoritzat	Sectoritzat				Total	%
		PMU-1	PA	PMU-2	URd		
1a	21.900					21.900	19,91
1b	19.938					19.938	18,13
2	5.978					5.978	5,44
3	3.006					3.006	2,73
		4.878	2.476	7.560	5.643	20.557	18,69
Zones	50.822	4.878	2.476	7.560	5.643	71.379	64,91
X	12.429	2.472	213	566	2.846	18.526	16,85
E	3.470	1.652			784	5.906	5,37
Hd	79					79	0,07
V	6.894	972			3.861	11.727	10,66
H	1.123	879				2.002	1,82
T	25				326	351	0,32
Sistemes	24.020	5.975	213	566	7.817	38.591	35,09
Total	74.842	10.853	2.689	8.126	13.460	109.970	100,00

Quadre 5. Detall de les superfícies destinades a zones i sistemes en sòls no sectoritzats i en els sectors de planejament derivat i polígons d'actuació

Font: elaboració pròpia

Per la seva banda, el Quadre 6 conté el resum de les superfícies totals destinades a zones i sistemes en sòl urbà i en sòl urbanitzable. Aquest quadre quantifica els sòls que es destinen als diferents usos i tipologies d'ordenació urbana, que reflecteixen evidentment el pes del nucli urbà existent.

La suma del sòl urbà més l'urbanitzable representa un total de 109.970 m²s (10,99 ha), dels quals un total de 38.591 m²s (3,85 ha), són destinats a sistemes, amb el detall que es pot veure reflectit en el Quadre.

Destaca, pel que fa a les zones, el pes dels sòls corresponents al nucli antic (zona1) quina superfície conjunta representa un 71,57% del sòl, enfront dels sòls destinats a habitatges aïllats (zona 3), que són minoritaris (només un 2,73% del total).

En relació als sistemes, la qualificació de sistema viari i d'aparcaments suma per sí sola un total de 18.526 m²s (1,85 ha), als que cal afegir els 11.727 m²s (1,17 ha) per a sistema d'espais lliures, a més dels i 5.906 m²s (0,59 ha) per a sistema d'equipaments, 2.002 m²s (0,20 ha) per a sistema hidrogràfic i 351 m²s (0,03 ha) per a serveis tècnics.

Clau	Nom	SU	%	UR	%	SU+UR	%
1a	Nucli antic: espais edificables	21.900	22,69			21.900	19,91
1b	Nucli antic: jardins i patis	19.938	20,66			19.938	51,66
2	Hortes i verd privat	5.978	6,19			5.978	5,44
3	Habitatge aïllat	3.006	3,11			3.006	2,73
	PMU i PPU	14.914	15,45	5.643	72,19	20.557	18,69
	Total zones	65.736	68,11	5.643	41,92	71.379	64,91
X	Sistema viari i aparcaments	15.680	16,25	2.846	21,14	18.526	16,85
E	Sistema urbanístic d'equipaments	5.122	5,31	784	5,82	5.906	5,37
Hd	Sistema hbtges dotacionals públics	79	0,08			79	0,07
V	Sistema urbanístic d'espais lliures	7.866	8,15	3.861	28,68	11.727	10,66
H	Sistema hidrogràfic	2.002	2,07			2.002	1,82
T	Sistema de serveis tècnics	25	0,03	326	2,42	351	0,32
	Total sistemes	30.774	31,89	7.817	58,08	38.591	35,09
	TOTAL	96.510	100,00	13.460	100,00	109.970	100,00

Quadre 6. Superfícies totals de zones i sistemes en sòl urbà i urbanitzable

Font: elaboració pròpia

El Quadre 7 conté el resum dels paràmetres més importants de la normativa urbanística corresponent a les zones en sòl urbà i en sòl urbanitzable.

Zona	Condicions parcel·la			Condicions edificació						Condicions ús		Densitat	Articles
	P.mín (m2)	F.mín (m)	Cercle (m)	Edif.neta (m2st/m2s)	Ocupació (%)	Alçada (m)	Reculades (n.pl)	Reculades (m)	Reculades (m)	Reculades (m)	Ppal		
1 Nucli antic	140	5	5		gràfic 10,5	3					R u,p,c,of,pr,h,rh,r,m,pk,e,sa,sp,cu,as,rl,ad.	150 m2st/hbtge rehab.	158 a 165
2 Hortes i verd privat					(veure normativa Conjunts Protegits)								100 m2st/hbtge nou
3 Habitatge aïllat	400	12	12	0,50	40	6,5	2	3	3	3	R u,c,pr,r,ta,e,sa,sp,cu,as,rl,ad.	1 hbtge/parcel·la	170 a 173

Quadre 7. Resum de la normativa urbanística zonal en sòl urbà

Nota: el quadre és només un resum; cal consultar l'articulat de les normes per a una lectura integral de la normativa

Font: elaboració pròpia

3.5. Sistemes urbanístics

Les superfícies totals de sòl destinades a sistemes urbanístics són les que apareixen en el Quadre 8, desglossades segons classes de sòl.

Clau	Nom	SU	UR	SU+UR
SÒL URBÀ I URBANITZABLE				
X	Sistema viari i aparcaments	15.276	2.846	18.122
E	Sistema urbanístic d'equipaments	5.122	784	5.906
Hd	Sistema hbtges dotacionals públics	79		79
V	Sistema urbanístic d'espais lliures	7.866	3.861	11.727
H	Sistema hidrogràfic	2.002		2.002
T	Sistema de serveis tècnics	25	326	351
Total sistemes en SU i UR		30.370	7.817	38.187
SÒL NO URBANITZABLE				
				NU
X	Sistema viari i aparcaments			50.436
F	Sistema ferroviari			31.293
E	Sistema d'equipaments			710
V	Sistema d'espais lliures			0
H	Sistema hidrogràfic			314.938
T	Sistema de serveis tècnics			5.235
Total sistemes en NU		0	0	402.612
TOTAL				440.799

Quadre 8. Superfícies totals de sòl destinades a sistemes urbanístics

Font: elaboració pròpia

3.5.1. Sistema urbanístic de comunicacions

El sistema urbanístic de comunicacions de Sant Mori està integrat pel sistema viari i d'aparcaments (clau X) i el sistema ferroviari (clau F), els quals apareixen regulats en el Títol III, capítol 2, seccions segona i tercera de les normes urbanístiques, d'acord amb la legislació sectorial aplicable.

El sistema viari i d'aparcaments està constituït a la seva vegada per la xarxa territorial de carreteres (Xt), la xarxa de carrers (Xc), la

xarxa de carrers amb prioritat per a vianants (Xv), la xarxa principal de camins rurals (Xr) i les àrees d'aparcament públic (Xa).

El Pla no introdueix modificacions en la xarxa territorial de carreteres ni en la xarxa principal de camins rurals, tot i que especifica les franges de sòl de protecció, no edificables, aplicables a cada cas. Es preveu la construcció d'un itinerari de vianants i bicicletes fins a l'estació del ferrocarril de Sant Miquel de Fluvià, paral·lel a la carretera o aprofitant camins rurals.

Pel que fa als carrers urbans, es distingeix entre la xarxa de carrers (Xc) i la xarxa de carrers amb prioritat per a vianants (Xv). Aquesta darrera categoria implica eliminar o, al menys, disminuir significativament, el trànsit de vehicles rodats per l'interior del nucli (en els carrers de Bonaire, de la Marquesa de Sant Mori i de Figueres, a més dels carrerons laterals). Aquests carrers es defineixen com a carrers amb prioritat per a vianants (Xv), sens perjudici de l'accés a garatges privats. L'ajuntament arbitrarà mesures per tal d'evitar l'aparcament en aquests carrers, una vegada construïdes i en servei les àrees d'aparcament públic situades entorn del nucli urbà.

S'han situat en diversos llocs externs al nucli urbà diverses àrees per aparcaments públics (Xa), amb l'objectiu d'evitar o disminuir l'entrada de vehicles rodats en els carrers amb prioritat per a vianants, i per a oferir aparcament a forasters en els dies de la festa major o altres dates assenyalades. La més important d'aquestes àrees se situa a l'entrada de la vila venint de Vilopriu, en paral·lel a la carretera, en sòls de propietat pública. Aquesta àrea de una capacitat aproximada de 60 places i es complementa amb un jardí que ocupa el sòl situat entre el torrent de can Palet i el poble.

No es considera adequada la urbanització recentment executada en aquesta àrea d'aparcament i tampoc la localització d'un espai de jocs infantils. S'aconsella refer la urbanització eliminant el paviment asfàltic i substituint-lo per un altre tou (terra compactada, sauló o similar). La tanca de protecció hauria d'haver-se dissenyat de fusta o, en tot cas, evitant el model estàndard denunciat per la seva gran perillositat per als motoristes. L'àrea d'aparcament hauria de tenir una entrada i una sortida, amb suficient espai i senyalització des de la carretera. D'altra banda, l'aparcament hauria de ser una zona arbrada, per tal de protegir els cotxes del sol i oferir un aspecte més integrat als espais naturals del voltant. La zona d'espai de jocs infantils està evidentment mal ubicada, per la seva proximitat a la carretera i llunyania del centre del poble; s'aconsella traslladar-la a algun dels espais lliures o d'equipament previstos en aquest Pla. En

qualsevol cas, aquesta intervenció hauria de respondre a un projecte integral.

La capacitat total de les àrees reservades per aparcament públic és la que apareix en el Quadre 9.

Àrea	Capacitat (places)
Carretera Vilopriu (V-Xa)	60
Plaça ajuntament	20
El Puig	10
Total	90

Quadre 9. Capacitat àrees aparcament públic

Font: elaboració pròpia

En relació al sistema ferroviari (F), queda constituït pel tram del ferrocarril que travessa el terme municipal.

Les distàncies previstes per a la línia d'edificació en cada cas, són les següents:

Xarxa principal de camins rurals (Xr):

- sòl adscrit al sistema: 6 m.
- línia d'edificació: 6 m. a cada banda des del sistema

Xarxa territorial (Xt):

- sòl adscrit al sistema: 10 m.
- línia d'edificació: 20 m. des de la vora de la carretera

Sistema ferroviari (F):

- sòl adscrit al sistema. 10 m.
- línia d'edificació: 50 m. des de la plataforma ferroviària

3.5.2. Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris inclou el sistema d'equipaments pròpiament dit (clau E) i el de serveis tècnics (clau T).

El Pla situa la gran majoria dels espais reservats per a equipaments comunitaris i dotacions públiques de forma concentrada, en dues àrees principals, aprofitant la presència dels equipaments ja

existents. Aquestes dues àrees són la corresponent a les antigues escoles i centre social, i la corresponent al nou ajuntament. D'aquesta forma és possible complementar i reforçar allò que ja existeix i economitzar en accessos, espais comuns i serveis urbanístics.

La primera àrea suposa una ampliació important respecte dels 1.946 m²s actuals de les antigues escoles. La placeta de davant del bar segueix el nou carrer en tota la seva llargada i apareix qualificat com a zona verda fins al carrer.

La segona àrea és la colindant al nou ajuntament. Es preveu una ampliació de 784 m²s, respecte dels 533 m²s que ara ocupa l'ajuntament, destinada a nou edifici de serveis municipals (que pot incloure el centre de dia per a gent gran, assistència social, bar-restaurant i/o altres serveis). Aquest nou edifici està previst que se situï alineat al carrer, amb grandària suficient per a actes públics i altres activitats a l'aire lliure.

Dins del capítol de serveis tècnics, es recullen els existents i s'assenyala una reserva de sòl per a la depuradora (EDAR), a situar en el camí del Fluvià (sorreres), en el punt de confluència amb la sortida de les aigües brutes al torrent de Vallmajor o riera de Sant Mori.

3.5.3. Sistema urbanístic d'espais lliures públics

El sistema urbanístic d'espais lliures inclou el sistema d'espais lliure pròpiament dit (clau V) i el sistema hidrogràfic (clau H).

En una apartat anterior d'aquesta mateixa Memòria apareix la justificació quantitativa de les reserves per al sistema d'espais lliures públics, d'acord amb la legislació vigent.

Pel que fa als aspectes qualitatius, el Pla posa l'èmfasi en el sistema de places i jardins del nucli urbà, buscant facilitar l'accessibilitat a peu des de qualsevol punt del nucli, i també la complementarietat quan a usos, funcions i representativitat. La relació amb els edificis públics, presents i previstos, ha estat un altre criteri important a l'hora de situar els nous espais lliures públics urbans.

Així, es preveu un parc central de certa dimensió, per tal d'admetre activitats i actes públics de difícil cabuda en les placetes actuals

entorn del castell. Aquest nou parc central, estudiat en la seves dimensions i geometria per tal de facilitar actes i celebracions, se situa en estreta relació amb el nucli antic i amb la nova extensió residencial, quina façana edificada ajudarà a configurar l'espai del parc. Un altre plaça important se situa en el camí de Vila-robau, en la zona de transició entre els nous desenvolupaments previstos en el Pla de millora urbana PMU-1 "Riera" i el nucli d'equipaments esportius, educacionals i recreatius.

Al marge del sistema de places i jardins, es qualifica com a hortes i verd privat tot l'espai destinat a aquests usos situat entre el nucli medieval i el Puig, de considerable dimensió, garantint una penetració de sòl lliure, amb efectes ambientals i visuals, fins al centre del nucli urbà i la zona d'equipaments públics.

3.5.4. Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics

L'ajuntament podrà destinar part del sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris, o altres sòls de titularitat pública, a sistema d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb la llei d'urbanisme de Catalunya, per a la construcció d'habitatges protegits en règim de lloguer.

En aquest cas, els habitatges estaran sotmesos a algun dels règims de protecció oficial vigents, de promoció pública, adjudicables als col·lectius elegibles, segons edats (joves, gent gran), nivells de renda familiar, temps d'empadronament al municipi o comarca, o d'altres condicions que pugui definir l'ajuntament de Sant Mori d'acord amb la seva política d'habitatge.

Aquest destí és independent de la reserva del 30% del sostre edificable per a sostre residencial de nova creació, destinat a habitatge protegit, en els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat.

S'inclou en aquest sistema el solar de l'antic ajuntament, amb una superfície de 79 m²s, que pot donar lloc a un màxim de 4 habitatges dotacionals públics de lloguer.

3.6. Potencials urbanístics

Aquesta apartat quantifica els potencials urbanístics derivats de les propostes de planejament.

El Quadre 10 es refereix únicament als sòls sectoritzats, en sòl urbà (sectors PMU) i en sòl urbanitzable (sector URd "Eixample"). S'indiquen els potencials respectius en termes de sòl edificable, nombre d'habitatges i població. Els tres sectors en sòl urbà (PMU-1, PMU-2 i PA), representen un potencial mitjà de sostre edificable, si bé, per raó de la diferent tipologia urbana i edificatòria, el PMU-1 admet un nombre d'habitatges més gran. El sector en sòl urbanitzable (URd), té més capacitat edificatòria i admet fins a 29 nous habitatges.

El total del sòl sectoritzat representa un potencial de 10.539 m2st i 74 habitatges, el que suposa, aplicant l'índex NMO local de 2,75 hab/hbgt), una capacitat aproximada d'uns 204 habitants.

		Sostre edific. (m2st)	Habitatges (hbtges)	Població (hab)
PMU-1	Riera	3.256	22	61
	Total PMU-1	3.256	22	61
PA	Camí de Vila-robau (I)	807	7	19
	Total PMU-2	807	7	19
PMU-2	Camí de Vila-robau (II)	2.438	16	44
	Total PMU-3	2.438	16	44
URd-1	Eixample	4.038	29	80
	Total URd	4.038	29	80
	Total sectors	10.539	74	204

Quadre 10. Potencials urbanístics sectors PMU i URd

Font: elaboració pròpia

Els potencials totals derivats del Pla apareixen en el Quadre 11, que incorpora també el potencial específic dels sectors. A aquests efectes, s'ha diferenciat entre sòl sectoritzat i sòl no sectoritzat.

El sòl no sectoritzat, en sòl urbà, suposa un potencial de 50.822 m2st, amb una capacitat d'uns 244 habitatges i 674 habitants. Si hi sumem els potencials abans calculats pels sectors, en sòl urbà i urbanitzable, el total fora de 62.772 m2st i 318 habitatges, per a uns 878 habitants.

Aquestes dades representen el potencial a l'horitzó del Pla, a setze anys (quatre quadriennis), però constitueixen únicament un potencial teòric. Són dades de capacitat màxima per a la hipòtesi de la total edificació de les parcel·les en sòl urbà i en sòl urbanitzable segons els paràmetres urbanístics del Pla. Inclou població resident i població temporera. No representa per tant, la població real prevista a l'any 2022.

El ròssec entre capacitat teòrica i població real sol situar-se entre un 40-50%, percentatge que cal augmentar segons la càrrega d'habitatges buits, de segona residència o temporers en cada població. D'acord amb les anàlisis presentades en la Memòria de la Informació, aquest ròssec és del 52,21% a Sant Mori, on sobre una població empadronada l'any 2005 de 177 habitants, tenim una capacitat poblacional aproximada de 339 habitants.

El Pla adopta un model de creixement poblacional amb increments interanuals acumulatius del 2,50%, segons les taules dels estudis previs citats. La capacitat de població horitzó seria aleshores de 516 habitants a l'any 2022, sens perjudici del percentatge de població de segona residència.

La capacitat teòrica poblacional màxima de 878 habitants se situa així doncs en el nivell acceptable (ròssec similar sobre la hipòtesi adoptada) als efectes de la previsió de població real a l'horitzó del Pla en 2022, que seria aleshores d'uns 458 habitants. Cal tenir en compte que la capacitat teòrica poblacional màxima del nucli antic és, avui, segons els paràmetres utilitzats, d'uns 653 habitants, xifra bastant allunyada de la població real (Sant Mori presenta un ròssec major de l'habitual degut a la grandària dels habitatges i al pes de la segona residència).

Clau	Nom	Sup.zones (m2s)	Sostre edific. (m2st)	Habitatges (hbtges)	Població (hab)
1a	Nucli antic:espais edificables	21.900	50.730	237	653
1b	Nucli antic: jardins i patis	19.938			
2	Hortes i ved privat	5.978			
3	Habitatge aïllat	3.006	1.503	8	21
Sòl urbà no sectoritzat		50.822	52.233	244	674
Sòl urbà en PMU i PA		14.914	6.501	45	124
Total sòl urbà (SU)		65.736	58.734	289	798
Total sòl urbanitzable (UR)		5.643	4.038	29	80
TOTAL SÒL URBÀ+SÒL URBANITZABLE		71.379	62.772	318	878

Quadre 11. Potencials urbanístics totals

Font: elaboració pròpia

4. MEMÒRIA SOCIAL

4.1. Aspectes demogràfics i socioeconòmics

Els aspectes demogràfics i socio-econòmics rellevants als efectes de la present Memòria Social s'han analitzat i apareixen inclosos en la memòria de la Informació del present POUM, raó per la qual es considera innecessari incloure'ls novament aquí. D'aquestes anàlisis es poden extreure les següents conclusions:

- a) El creixement demogràfic de Sant Mori ha estat molt escàs al llarg dels darrers decennis, si bé destaca un augment de 17 persones l'any 2005.
- b) La població es manté estable i no existeix creixement vegetatiu.
- c) La piràmide d'edats és poc equilibrada, amb gruixos importants en diversos intervals. El nombre de dones grans és superior al d'homes de la mateixa edat, el que indica la presència de viudes, previsiblement amb menys recursos econòmics.
- d) Els intervals joves de 15-19, 20-24 i 25-29 anys suposen un total de 32 persones, que constitueixen part de la previsible demanda d'habitatge per emancipació de la llar familiar.
- e) El nombre de persones grans, de més de 60 ans, és de 39 persones, si bé els intervals de 50-59 anys indiquen que aquest nombre augmentarà en els propers anys.
- f) La gran majoria de la població (més del 80%) és catalana, amb un percentatge d'estrangers del 8,5%. No existeix una problemàtica específica, en nombre rellevant, d'immigració sense recursos assentada al municipi.
- g) Del total de 123 habitatges, un 41,46% (51 habitatges) són principals i un 58,54% (72 habitatges) són secundaris, amb un total de 16 habitatges buits. Els habitatges principals disminueixen, mentre que els secundaris augmenten.
- h) L'índex d'ocupació mitjà dels habitatges és de 2,76
- i) Els habitatges unifamiliars representen un 90,27% del total
- j) Tant l'índex d'autocontenció com el d'autosuficiència han disminuït entre 1996 i 2001, el que significa que ha augmentat el nivell de dependència de Sant Mori respecte del territori circumdant.
- k) La previsió de creixement per a l'any 2022, en termes de capacitat de població, és de 177 habitants.
- l) La població desocupada l'any 2001 era de 5 persones (9,30%)
- m) Les previsions per a habitatge protegit i assequible han de cobrir com a mínim les necessitats de creixement vegetatiu (32 persones en edat d'emancipació en el període de vigència del Pla) i les possibles

necessitats de la gent gran, de persones discapacitades i de famílies sense recursos, encara que aquestes dues darreres categories són avui inexistents. Les previsions del Pla que s'indiquen a continuació permeten cobrir sobradament aquestes necessitats previsibles.

4.2. Previsions de sòl per a habitatge protegit i assequible

La Llei d'urbanisme de Catalunya (LU) estableix, en el seu article 59,1, apartat h, la necessitat d'incorporar als Plans d'ordenació urbanística municipal la Memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determina la llei, així com la justificació, en el seu cas, de la inclusió del sistema d'habitatges dotacionals públics, destinat a la construcció d'habitatges de titularitat pública en règim de lloguer.

La present Memòria social justifica les previsions d'habitatge protegit i assequible que inclou el Pla d'ordenació i que incorpora al Programa d'actuació, i explica la política municipal en aquesta matèria.

Les previsions del POUM per a la construcció d'habitatges protegits i assequibles, en règim de venda o de lloguer, deriven de:

a) Les cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament urbanístic, a que estan sotmesos els sectors pendents de planejament urbanístic derivat, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

b) Les reserves per a habitatges dotacionals públics que puguin localitzar-se en els sòls qualificats com a equipaments comunitaris, prèvia definició d'aquest ús, d'acord amb el que estableix l'article 34,3 de la Llei.

c) El sistema d'habitatges dotacionals públics

Donada la previsió de sectors en sòl urbà i urbanitzable es calcula l'estàndard mínim del 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, a què es refereix l'article 57,3 de la Llei d'urbanisme:

Sector URd:	30% sobre 4.038,00 m ² st = 1.211,40 m ² st
Sector PMU-1:	30% sobre 3.255,90 m ² st = 976,77 m ² st
Sector PMU-2:	30% sobre 2.437,80 m ² st = 731,34 m ² st

amb un total, per tant, de 2.919,51 m²st destinat a habitatges de protecció oficial.

El Pla delimita un petit àmbit qualificat com a sistema d'habitatges dotacionals públics, per a un màxim de 4 habitatges, i admet la possibilitat de destinar a aquest ús part dels sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris, prèvia definició o modificació de l'ús assignat. I en funció de les necessitats i demandes existents en el municipi.

4.3. Quantificació per sectors

La delimitació d'un sector en sòl urbanitzable delimitat (URd) i tres sectors de millora urbana (PMU-1, PMU-2 i PMU-3), en sòl urbà no consolidat, comporten la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

Sector Eixample (URd-1)

Ús residencial

Sostre total: 4.038,00 m²st

Cessió de sòl amb aprofitament: sòl per a 403,80 m²st

Sector Riera (PMU-1)

Ús residencial

Sostre total 3.255,90 m²st

Cessió de sòl amb aprofitament: sòl per a 325,59 m²st

Sector Camí de Vila-robau (I) (PA)

Ús residencial

Sostre total 807,60 m²st

Cessió de sòl amb aprofitament: sòl per a 80,76 m²st

Sector Camí de Vila-robau (II) (PMU-2)

Ús residencial

Sostre total 2.437,80 m²st

Cessió de sòl amb aprofitament: sòl per a 243,78 m²st

4.4. Potencial total del programa d'habitatge protegit i assequible.

D'acord amb les dades exposades, les xifres totals aproximades de sostre corresponent a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic i les de sostre a reservar per habitatge protegit i concertat, resultants per al sòl urbà i per al sòl urbanitzable, són les que figuren en el Quadre 12 adjunt.

El sostre total a obtenir, aplicable a política d'habitatge protegit i assequible suma en total 2.919,51 m² de sostre, ja que la totalitat del sostre corresponent a les cessions de sòl amb aprofitament es destina a

habitatge protegit. Aquesta xifra és equivalent a uns 27 habitatges, més altres 4 habitatges dotacionals públics, suficients per a cobrir fragments de la demanda situada per sota de les condicions del lliure mercat. Cal tenir en compte que no tots aquests habitatges són realitzables immediatament, donat que depenen del ritme de desenvolupament del POUM mitjançant planejament derivat i polígons d'actuació, i que la perspectiva del Pla contempla un període mínim de 16 anys (2006-2022). Ex tracta per tant, d'una reserva de futur que es podrà anar materialitzant i concretant al llarg dels propers anys, d'acord amb les directrius de la política municipal d'habitatge.

És orientativa, en el Quadre 12, la quantificació del sostre que correspondria a la cessió d'aprofitament mig, donat que l'administració actuant ha de fixar l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació (art 45.2 LU).

Sector	Sup. total (ha)	Ús principal	Edif.bruta (m2st/m2s)	Sostre total (m2st)	Hbtges (n)	Dens. sector (hbtges/ha)	Sostre prot. (m2st)	Hbtges.prot. (n)	Sostre 10%am (m2st)
PMU-1	10.853,00	Residencial	0,30	3.255,90	22	20,27	976,77	9	325,59
PA	2.689,00	Residencial	0,30	806,70	7	26,03			80,67
PMU-2	8.126,00	Residencial	0,30	2.437,80	15	18,46	731,34	7	243,78
URd	13.460,00	Residencial	0,30	4.038,00	29	21,55	1.211,40	11	403,80
Total sectors	35.128,00			10.538,40	73		2.919,51	27	1.053,84

Quadre 12. Memòria social. Potencial habitatges protegits i assequibles a Sant Mori

Font: elaboració pròpia

5. AGENDA

5.1. Objectius

La Llei d'urbanisme de Catalunya (LU) estableix, en el seu article 59, la necessitat d'incorporar l'agenda i l'avaluació econòmico-financera de les actuacions a desenvolupar en el Pla.

L'objectiu de la present Agenda és el de pautar els objectius de desenvolupament del Pla al llarg del seu període de vigència, segons les prioritats estimades i sens perjudici de la possibilitat de que circumstàncies sobrevingudes justifiquin modificacions a l'ordre de prelación que s'estableix.

Les actuacions previstes i quantificades en el Programa d'actuació urbanística i l'avaluació econòmico-financera, es refereixen tant a la execució dels sistemes com al desenvolupament dels sectors en sòl urbà i en sòl urbanitzable, al llarg dels propers setze anys (quatre quadriennis), d'acord amb les previsions dels pressupostos municipals anuals i de les inversions d'altres administracions i dels privats, segons correspongui.

5.2. Agenda

L'agenda assigna a cada una de les actuacions del programa d'actuació urbanística una ubicació temporal, en un o varis dels quadriennis en els que es desenvoluparà el Pla. Aquestes actuacions inclouen les referides al sistema de comunicacions (viari, aparcaments i ferroviari), al sistema d'equipaments i al sistema d'espais lliures, es tracti d'actuacions a desenvolupar directament per l'ajuntament o per altres administracions públiques, o es tracti d'actuacions a desenvolupar per la iniciativa privada, dins dels diferents sectors delimitats en sòl urbà o urbanitzable (veure Quadre 14 amb l'Avaluació econòmica i financera).

També s'indiquen els terminis en els que s'han de desenvolupar els sectors delimitats en sòl urbà i urbanitzable. El Quadre 13 ofereix les dades referides a aquests sectors.

Sector	Sup. total (ha)	Ús	Edif.bruta (m2st/m2s)	Densitat (hbtges/ha)	Quadrienni
PMU-1 Riera	10.853,00	Residencial	0,30	17,77	2
PA Camí de Vila-robau (I)	2.689,00	Residencial	0,30	26,00	3
PMU-3 Camí de Vila-robau (II)	8.126,00	Residencial	0,30	14,77	3
URd Eixample	13.460,00	Residencial	0,30	20,80	1
Total sectors	35.128,00				

Quadre 13. Agenda. Execució dels sectors delimitats en sòl urbà i urbanitzable.

Font: elaboració pròpia

6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

6.1. Recursos municipals

Els estudis previs que apareixen a la Memòria de la Informació aporten algunes dades relatives a la hisenda municipal i a la seva capacitat inversora. En qualsevol cas és ben evident la dificultat de fer una estimació prospectiva dels recursos municipals previsibles per al període de vigència del Pla, estimat en setze anys. Aquest exercici de prospecció no pot procedir únicament en base a la extrapolació dels pressupostos municipals, donada la complexitat dels factors que poden influir en la seva evolució, alguns dels quals seran sens dubte conseqüència de la mateixa execució del Pla, i segons el ritme de les actuacions que es portin a terme.

La insuficiència econòmico-financera de la gran majoria de les hisendes locals, en el context de l'actual regulació jurídica de les mateixes, no és probable que pugui variar de forma substancial en els propers anys. En aquest sentit, hem de plantejar el desenvolupament del Pla en un context en el que la hisenda municipal mantindrà previsiblement les actuals dificultats pel que fa als ingressos i gestió del quadre tributari. Únicament una reforma en profunditat del sistema actual podria millorar la estructura i magnitud dels recursos municipals. En tant aquesta no es produeixi, l'avaluació dels recursos disponibles, propis i externs, s'ha de basar en estimacions que parteixin de l'actual realitat.

Els ingressos municipals inclouen la participació en els tributs de l'Estat que venen fixats anualment per les lleis de pressupostos, així com els derivats de les taxes municipals, impostos locals i demés contribucions. El muntant generat és clarament insuficient per a poder exercir una gestió urbanística continuada amb impacte real sobre el nucli urbà i el territori municipal.

L'ajuntament pot cercar recursos procedents d'altres administracions territorials (Unió Europea, Estat, Generalitat de Catalunya, Diputació, Consell comarcal) o recórrer al crèdit local, fins al límit d'endeutament legalment admès o econòmicament suportable.

La disponibilitat dels recursos propis, assignables a inversió neta, són variables segons l'anualitat (sobre 30.000 a 60.000 euros/any segons

els pressupostos consultats). La part de la inversió estimada derivada de la execució del Pla que correspon directament a l'ajuntament s'ha ajustat, així doncs, a aquesta capacitat inversora, en la hipòtesi de que ha de mantenir-se i evolucionar a l'alça en els propers quadriennis.

Els recursos municipals que puguin destinar-se a l'execució del Pla variaran anualment en funció de la disponibilitat real que resulti de la evolució dels ingressos i despeses. Es parteix del pressupost municipal, que concreta els muntants disponibles per a l'inversió, una vegada ateses les necessitats ordinàries i la càrrega financera de l'endeutament que es pugui produir en la evolució propera.

El desenvolupament del Pla, segons l'agenda establerta, hauria de produir un augment significatiu dels ingressos per diversos conceptes derivats de les obres d'urbanització i edificació previstes, així com de l'augment de residents i activitats. Per tant, es parteix de la hipòtesi d'una evolució favorable dels recursos municipals en paral·lel a l'execució de les actuacions programades.

S'estima un augment d'ingressos i despeses ajustat a l'increment de l'índex IPC, amb un endeutament municipal creixent però en cap cas superior al 10-15% en els dos primers quadriennis.

6.2. Programa d'actuació urbanística

El Quadre 14 presenta el Programa d'actuació urbanística municipal derivat del Pla, amb la corresponent avaluació econòmico-financera.

El quadre enumera totes les actuacions incloses en el Pla, distribuïdes segons els sistemes urbanístics (comunicacions, equipaments, espais lliures i habitatges dotacionals). S'indica per a cada actuació:

- a) El caràcter de l'actuació (nova planta, urbanització, millora)
- b) El règim de sòl i ubicació en sòl sectoritzat o no sectoritzat
- c) Les característiques dimensionals i superfície de sòl implicada
- d) La forma d'obtenció del sòl
- e) El preu unitari estimat del sòl en cas d'adquisició directa
- f) Els costos unitaris estimats d'urbanització i edificació
- g) El preu total estimat d'execució i licitació
- h) El tipus de finançament (segons les entitats públiques o privades)
- i) L'assignació de quadrienni en l'agenda municipal

La inversió total estimada és de 3.762.806 euros, el que representa una inversió mitja anual de 235.175 euros, per al conjunt d'administracions i entitats públiques i incloent també la iniciativa privada. Aquesta xifra es refereix al conjunt d'actuacions corresponents als sistemes urbanístics citats, però no inclou l'inversió en infraestructures i serveis urbanístics locals ni tampoc la que correspon a la edificació privada.

Les partides que s'assignen directament a l'ajuntament de Sant Mori sumen una quantitat aproximada de 1.210.936 euros, el que equival a una inversió mitjana anual d'uns 75.684 euros, que se situa en la franja alta de la capacitat inversora municipal actual. Amb la hipòtesi d'un creixement sostingut dels recursos municipals en paral·lel al desenvolupament de les propostes del Pla, assumint una càrrega financera de fins al 10-15% dels ingressos ordinaris, la execució del Pla quedaria garantida.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE SANT MORI

SANT MORI

Programa d'actuació urbanística

Quadre de l'Agenda i Avaluació econòmica i financera

Obra d'urbanització o servei		Classif. sòl	Característiques			Adquisició de sòl		Urbanització/edificació				Total	Finançament				Quadrienni
Nom			Long	Amp.	Superf.	Preu m2	Valor sòl	Unitat	Cost unitari	Valor edific.	Valor urbanit.	Licitació	Ajunt.	Adm. territ.	Part.	Altres	
X. Comunicacions																	
Aparcaments																	
V-Xa-1	Aparcament Ctra. GI-631 (60 places). Compatible amb zona verda.	Nou	SUc	130	15	1.950		públic	m²	55,00	107.250	138.353	138.353				1
Xa-3	Aparcament plaça nou Ajuntament (20 places)	Nou	SUc			350		públic	m²	25,00	8.750	11.288	11.288				1
Xa-2	Aparcament al Puig (10 places)	Nou	SUc	30	6	180	30,00	5.400	m²	35,00	6.300	15.093	15.093				2
	Total parcial											164.734			0		
Viari																	
X-1	Carrer connector circumval·lació a llevant del nudí urbà (tram URd)	Nou	URd	280	7	1.960		cessió	m²	90,00	176.400	227.556			227.556	1-2	
X-2	Carrer connector circumval·lació a llevant del nudí urbà (tram SUnc-PEMU-1)	Nou	SUnc	90	7	630		públic	m²	90,00	56.700	73.143	73.143			1-2	
X-3	Carrer connector circumval·lació a llevant del nudí urbà (tram SUnc-PMU-3)	Urbanit.	SUnc	80	7	560		públic	m²	75,00	42.000	54.180		54.180		3-4	
X-4	Carrers locals URd	Nou	URd	230	6	1.380		cessió	m²	90,00	124.200	160.218		160.218		1-2	
X-5	Carrers locals URd (camí safareig)	Urbanit.	URd	170	6	1.020		cessió	m²	75,00	76.500	98.885		98.885		1-2	
X-6	Obertura carrer antigues escoles	Nou	SUc	160	5	800		públic	m²	90,00	72.000	92.880	92.880			1-2	
X-7	Camí de Vila-robau (tram SUnc-PMU-1)	Millora	SUnc	45	7	315		públic	m²	75,00	23.625	30.476		30.476		3-4	
X-8	Camí de Vila-robau (tram SUnc-PMU-2)	Millora	SUnc	85	7	595		públic	m²	75,00	44.625	57.566		57.566		3-4	
X-9	Pavimentació i urbanització carrers amb prioritat per a vianants	Millora	SUc			4.450		públic	m²	75,00	333.750	430.538	430.538			1-2-3-4	
X-10	Itinerari vianants i carril bici a l'estació de Sant Miquel de Fluvià	Nou	NU	1.050	2	2.100	1.3717	2.881	m²	85,00	178.500	233.981		233.981		3-4	
X-11	Carrer SUnc PMU-1	Nou	SUnc	120	7	840		cessió	m²	90,00	75.600	97.524		97.524		1-2	
	Total parcial											596.561	233.981	726.206			
Ferroviani																	
F-1	Passos sota el tren del camí de la via a l'alçada del mas Gibernau	Millora	NU				-	públic	m²		18.000	23.220			X	2-3	
F-2	Protecció traçat ferroviari tram mas Gibernau	Millora	NU	25	10	250	1.3717	343	m²		14.000	18.502			X	2-3	
TOTAL comunicacions											1.763.203	761.294	233.981	726.206			

Obra d'urbanització o servei		Observ.	Característiques			Adquisició de sòl		Urbanització/edificació				Total	Finançament				Sexenni
Nom			'Sup. Ed.	'Sup. Urb.	Superf.	Preu m2	Valor sòl	Unitat	Cost unitari	Valor edific.	Valor urbanit.	Licitació	Ajunt.	Adm. Territ.	Part.	Altres	SI
E. Equipaments																	
E-1	Àrea equipaments esportius-recreatius (PMU-1)	Nou	SUnc-PMU-1			1.478		cessió	m²	200,00	0	295.600	381.324	381.324			1-2
E-2	Àrea equipaments nou ajuntament	Nou	URd	785	500	784		cessió	m²	700,00	549.500	10.000	721.755	721.755			2-3
TOTAL equipaments											1.103.079	0	1.103.079				

Obra d'urbanització o servei		Observ.	Característiques			Adquisició de sòl		Urbanització/edificació				Total	Finançament				Sexenni
Nom			'Sup. Ed.	'Sup. Urb.	Superf.	Preu m2	Valor sòl	Unitat	Cost unitari	Valor edific.	Valor urbanit.	Licitació	Ajunt.	Adm. Territ.	Part.	Altres	SI
Hd-1	Antic edifici municipal	Millora	SUc	195		79		públic	m²	600,00	117.000	0	150.930	150.930			3-4
TOTAL habitatge dotacional públic											150.930	150.930					

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE SANT MORI

	Obra d'urbanització o servei		Característiques			Adquisició de sòl		Urbanització/edificació				Total		Finançament			Sexenni
	Nom	Observ.	Long.	Amp.	Superf.	Preu m2	Valor sòl	Unitat	Cost unitari	Valor edific.	Valor urbanit	Licitació	Ajunt.	Adm.Territ.	Part.	Altres	SI
V. Espais lliures públics																	
V-1	Ctra. GI-631-Al costat aparcament	Nou	SUc		700	30,00	21.000	m²	60	42.000	81.270	81.270					1-2
V-2	Parc central (espai lliure costat safareig)	Nou	URd		3.861		cessió	m²	60	231.660	298.841				298.841		1-2
V-3	Espai lliure carretera GI-631	Nou	SUc		752	30,00	22.560	m²	40	30.080	67.906	67.906					2-3
V-4	Placeta bar davant àrea equipaments esportius	Nou	SUc		923		públic	m²	60	55.380	71.440	71.440					2-3
V-5	Placeta davant turó	Nou	SUnc-PMU1		431		cessió	m²	60	25.860	33.359				33.359		1-2
V-6	Plaça davant àrea equipaments esportius	Nou	SUnc-PMU1		541		cessió	m²	100	54.100	69.789				69.789		1-2
V-7	Marges limit nucli urbà (SUc)	Nou	SUc		2.633	20,00	52.660	m²	20	52.660	135.863	135.863					3-4
V-8	Placeta Creu de Terme	Millora	SUc		193		públic	m²	20	3.860	4.979	4.979					2-3
V-9	Espai lliure carretera GI-631	Nou	SUc		624		públic	m²	20	12.480	16.099	16.099					2-3
V-10	Accés al Puig	Existent	SUc		45		públic	m²	0	0	0	0					
V-11	Placeta carrer Bonaire	Existent	SUc		63		públic	m²	0	0	0	0					
TOTAL espais lliures públics												779.547	377.557		401.990		
TOTAL GENERAL												3.796.759	1.289.781	1.337.060	1.128.195		
INVERSIÓ ANUAL												237.297	80.611	83.586	70.512		

7. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

El Títol VIII de les normes urbanístiques regula el Catàleg de Béns Protegits a que fa referència l'article 69 de la Llei d'urbanisme. El Catàleg integra el conjunt d'edificis, elements arquitectònics, jardins, espais urbans i elements naturals que cal protegir i conservar.

Els béns protegits responen a la següent classificació:

- a) Béns d'interès nacional segons la Llei 9/1993 del Patrimoni cultural català. Els béns d'aquesta categoria no poden ser enderrocats i només es permeten obres de consolidació, rehabilitació i manteniment. Les obres o canvis d'ús han de ser informats favorablement pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
- b) Conjunts, edificis i elements d'interès històric-arquitectònic. Els béns d'aquesta categoria poden ser objecte de reforma, ampliació, rehabilitació o modificació, previ informe favorable del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.
- c) Espais urbans, paisatges i elements naturals. Integra els espais entorn d'elements de les altres dues categories, o d'interès paisatgístic, que no poden ser edificats, així com altres elements naturals i elements vegetals de caràcter singular. No poden ser objecte de modificació sense l'informe favorable previ del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o la Direcció general d'Arquitectura i Paisatge, segons correspongui, de la Generalitat de Catalunya.

El Catàleg es configura amb la definició de dos graus de protecció diferenciats: protecció de primer grau, corresponent als conjunts, edificis i elements de gran valor patrimonial (inclosos els BCIN), quina descripció figura en aquest Pla, que són objecte de màxima protecció, i protecció de segon grau, corresponent als edificis i elements on s'admeten obres de consolidació, reforma, rehabilitació i modificació de la volumetria, complint les condicions i paràmetres de la zona on se situïn, i les indicacions dels informes integrats a la llicència municipal.

El Catàleg integra també els jaciments arqueològics, i els paisatges i elements naturals, amb la corresponent regulació normativa. Les normes atenen especialment a la integració paisatgística de construccions en el medi rural.

La relació de béns protegits és la següent:

1. Protecció de primer grau:

a) Conjunts:

- a1. Conjunt del nucli medieval de Sant Mori
- a2. Conjunt del carrer de Bonaire

b) Edificis i elements:

- b1. Castell de Sant Mori (BCIN núm. R-I-51-6102)
- b2. Església de Sant Maurici
- b3. Rectoria
- b4. Església de Sant Julià
- b5. La Creu de Terme (BCIN)

2. Protecció de segon grau:

c) Edificis i elements:

- c1. Porxos del carrer Figueres
- c2. Passatge cobert (inici camí de Vila-robau)
- c3. Pou
- c4. Carrer de la Marquesa de Sant Mori, 26
- c5. Fons de cabanes prehistòriques en el puig de la Bruixa
- c6. Pont de basament romà en el camí de la sorrera d' "Àrids i Transformats"
- c7. Conjunt de fonts d'aigua existents en el territori municipal

3. Jaciments arqueològics:

d) Relació de jaciments arqueològics:

- d1. Els Bordegassos
- d2. Mas Faló
- d3. Els Planells
- d4. Sant Mori

- d5. Via Augusta
- d6. Puig de la Bruixa
- d7. Poblament ibèric situat al costat de la carretera, en el límit del terme municipal

4. Paisatges i elements naturals:

e) Relació de paisatges i elements naturals:

- e1. Perfil del nucli medieval de Sant Mori des de ponent
- e2. Perfil del nucli medieval de Sant Mori des de llevant
- e3. Perfil del nucli medieval de Sant Mori des de migdia
- e4. Hortes de Sant Mori
- e5. El Pla
- e6. Mosaic agroforestal a llevant i a nord del nucli urbà (Camps del Marquès, Camps d'en Maurici, Camp de la Mota, Camp Sullà, Bosc Mussó, Bosc del Marquès, Pinedes d'en Felip i d'en Vador, etc.)
- e7. Riu Fluvià i àrees de vegetació de ribera
- e8. Alzinars a Sud-est del municipi
- e9. Bosc de Sant Mori, bosc de les Piles i muntanya Gavatxa, al sud del municipi
- e10 Arbres i flora d'interès (prèvia confecció del corresponent inventari):
alzines camí de Vila-robau , pi situat a la vora del camí de can Torró,
prop de la Font del Mal de Ventre)
- e11 zones d'interès natural i paisatgístic: fonts, marges de camps i camins i la seva vegetació natural.

8. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

El Catàleg de masies i cases rurals a que fa referència l'article 50,2 de la Llei d'urbanisme apareix regulat en el Títol IX de les normes urbanístiques d'aquest Pla. Incorpora l'inventari de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i que cal preservar pels seus valors històrics, arquitectònics, paisatgístics o socials.

La normativa regula les llicències d'edificació i canvi d'ús, les condicions d'edificació i les condicions d'ús. S'ha redactat una fitxa de característiques tècniques per a cada una de les masies i cases rurals.

La relació d'elements inclosos és la següent:

1. Mas Turró (can Vila)
2. Mas Faló
3. Can Reglà
4. Can Sala

ESTUDI AFAC
EQUIP REDACTOR

DIRECCIÓ
Amador Ferrer i Aixalà
Dr. Arquitecte

ASSESSORIA JURÍDICA
Francisco L. Muñoz Mateo i Laura Vene
IDEF Advocats

HISENDA MUNICIPAL
Josep Maria Raurich
Economista

INFORME AMBIENTAL
Isabel Leonart i Botia
Biòloga i tècnica en mediambient

MOBILITAT GENERADA
José Antonio Malo
Enginyer especialista en mobilitat (AIM)

SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
Agustí Jové i Miquel Morell
Economistes (PROMO)

INFORMÀTICA
Marcel (MICRODIGIT)

FOTOGRAFIA I RENDERS
Jordi Lladó (MONNOM)

ALTRES COL-LABORADORS
Víctor Ferrer, arquitecte
Miquel Feliu, arquitecte
Mònica Ruiz, arquitecte
Jordi Mas, arquitecte
Àngel Marc Miquel, estudiant d'arquitectura
Xavier Segura, estudiant d'arquitectura

SECRETARIA
Montserrat Soler